Sande

Solides Zweifamilienhaus mit 6 Garagen

CODE DU BIEN: 23203043

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 113,5 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 851 m^2

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23203043
Surface habitable	ca. 113,5 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	6 x Garage

Prix d'achat	215.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.06.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	297.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

La propriété

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

La propriété

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

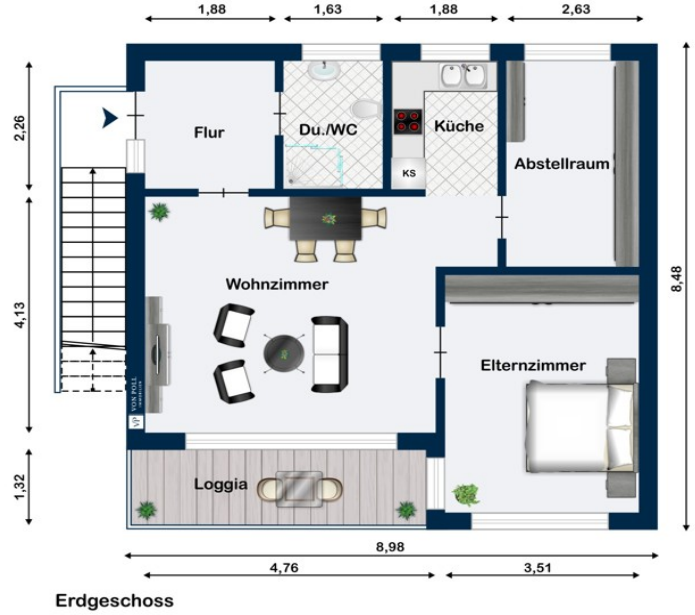
La propriété

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

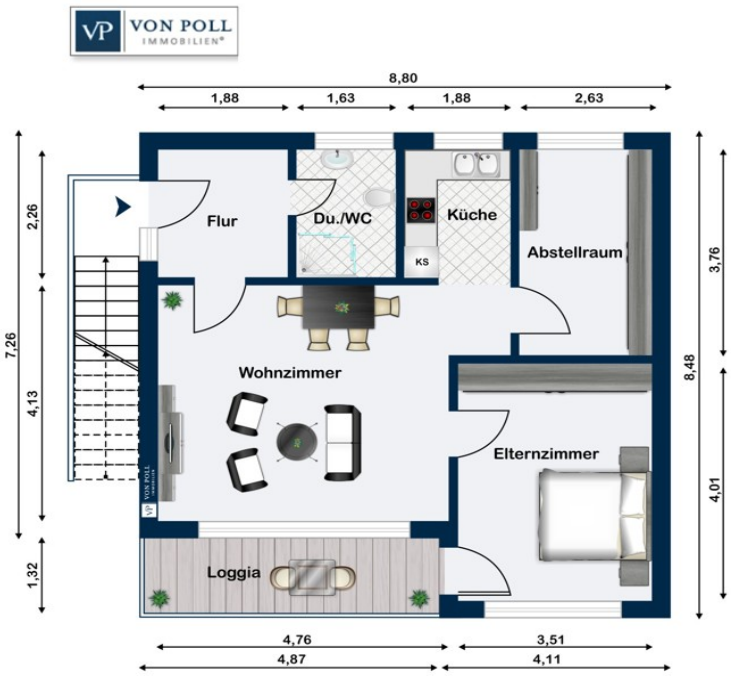
La propriété

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

Une première impression

Angeboten wird ein Zweifamilienhaus mit sechs Garagen. Sowohl die Wohnungen als die Garagen sind voll vermietet. Die Jahres-Nettokaltmiete beträgt 10.320 EUR mit Steigerungspotential (Soll 12.870 EUR). Das Grundstück weist wirtschaftliches Potential auf. Das ganze Objekt ist sehr gepflegt unter allen Aspekten. Die beiden Wohnungen verfügen jeweils über drei Zimmer, Küche und Bad und sind etwa 57 m² groß. Die untere Wohnung verfügt über eine Terrasse, die Obere über eine Loggia, die zum Westen ausgerichtet sind. Beide Wohnungen haben einen eigenen Eingang. Es ist nicht möglich, von einer Wohnung in die Andere zu gelangen. Jede Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung (2004 und 2006 erneuert).

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

Détails des commodités

Wohnungen:
3 Zimmer
Duschbäder
Gas-Etagenheizung aus 2004 bzw. 2006
Einbauküche Vermieter, Einbauküche Mieter
Terrasse bzw. Loggia
6 Stahlbeton-Fertiggaragen
Geräte

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Sande ist eine typische Marschengemeinde zwischen der Geest im Südwesten und der Küste des Jadebusens im Osten liegend. Der Marschenboden ist durch das Auftragen von fruchtbaren Meeresablagerungen entstanden. Seit dem 10. Jahrhundert nach Chr. haben sich die Menschen durch gezielten Deichbau zu schützen vermocht und das Land damit gegen die Sturmfluten immer sicherer gemacht. Dennoch wurde die geschichtliche Entwicklung der Gemeinde im Laufe der Jahrhunderte stets von den Kräften der See beeinflusst. Sande ist mit über 8.000 Einwohnern der größte Ort in der Gemeinde. Viele Geschäfte und Firmen bieten ein reichhaltiges Angebot an Waren und Dienstleistungen. Diverse Vereine präsentieren ein buntes Angebot für die Freizeitgestaltung. Die Gemeinde bietet mit der Freizeitanlage „Sander See“ eine familienfreundliche Umgebung mit Gelegenheiten zum Angeln, Wandern und zum Baden. Gleich nebenan lädt der Ems-Jade-Kanal zu Bootstouren ein. Das Objekt liegt am südwestlichen Rand von Sande.

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 297.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 23203043 - 26452 Sande

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com